Frankfurt am Main – Eckenheim

Reihenmittelhaus mit charmant angelegtem Garten, modernem Interieur und Garage

CODE DU BIEN: 25001129

PRIX DE LOYER: 1.980 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 180 m^2

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25001129
Surface habitable	ca. 95 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x Garage, 40 EUR (Location)

Prix de loyer	1.980 EUR
Coûts supplémentaires	400 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	193.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

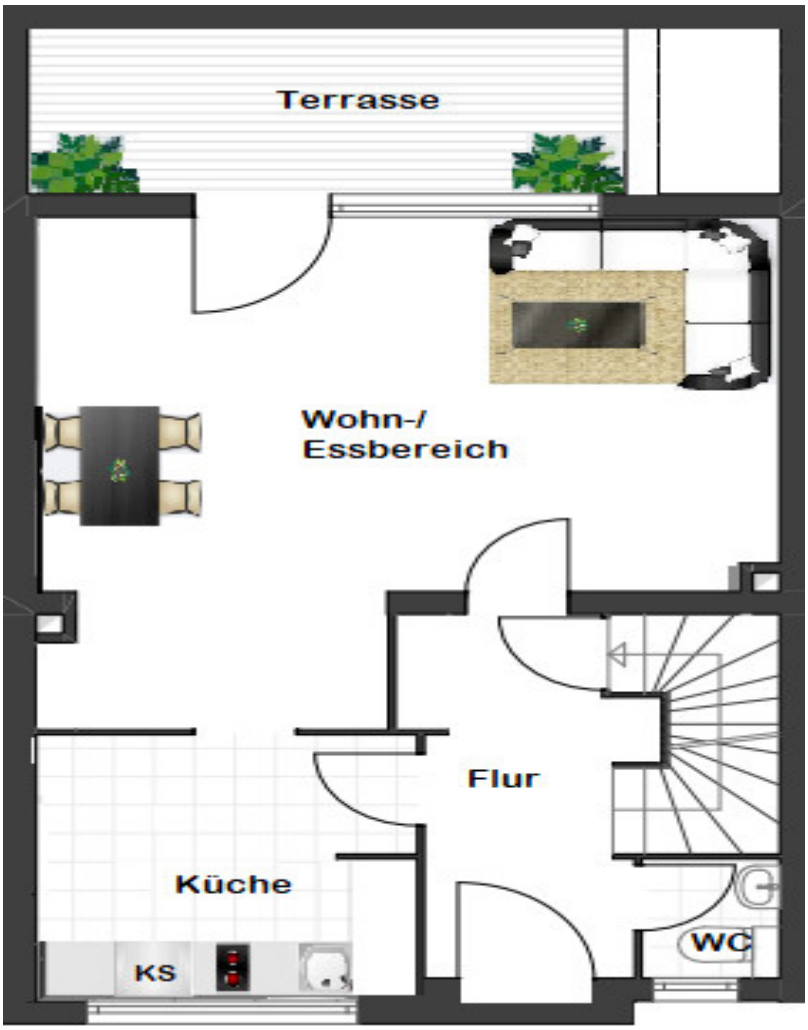
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

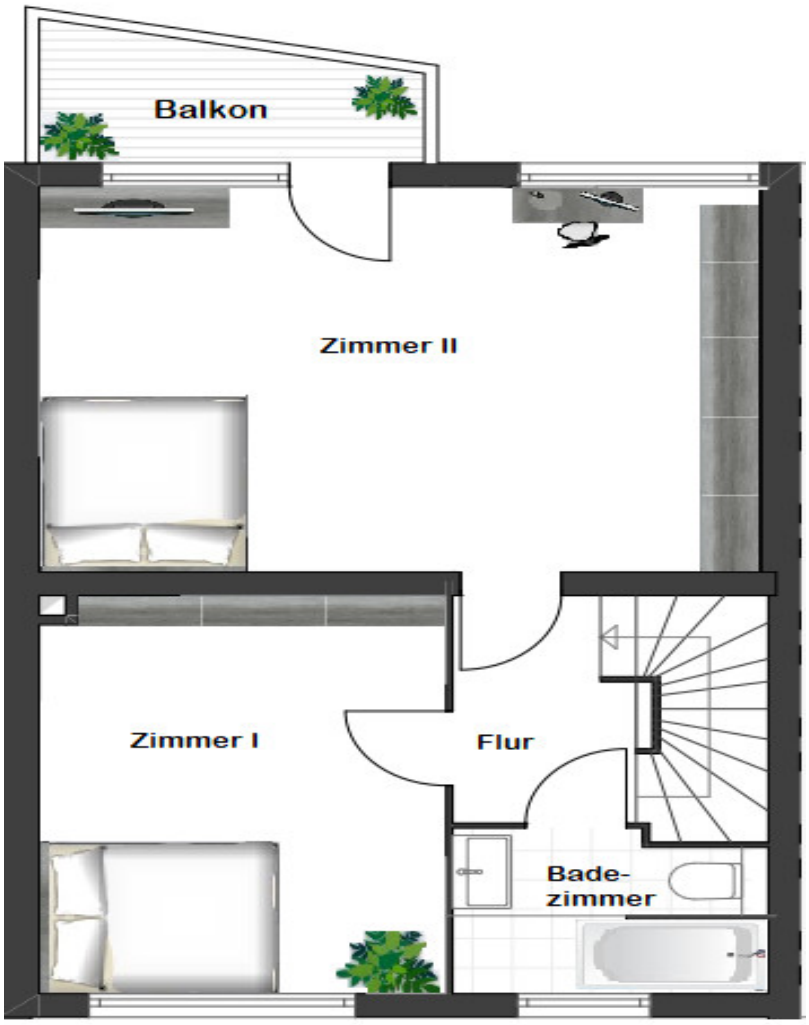
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

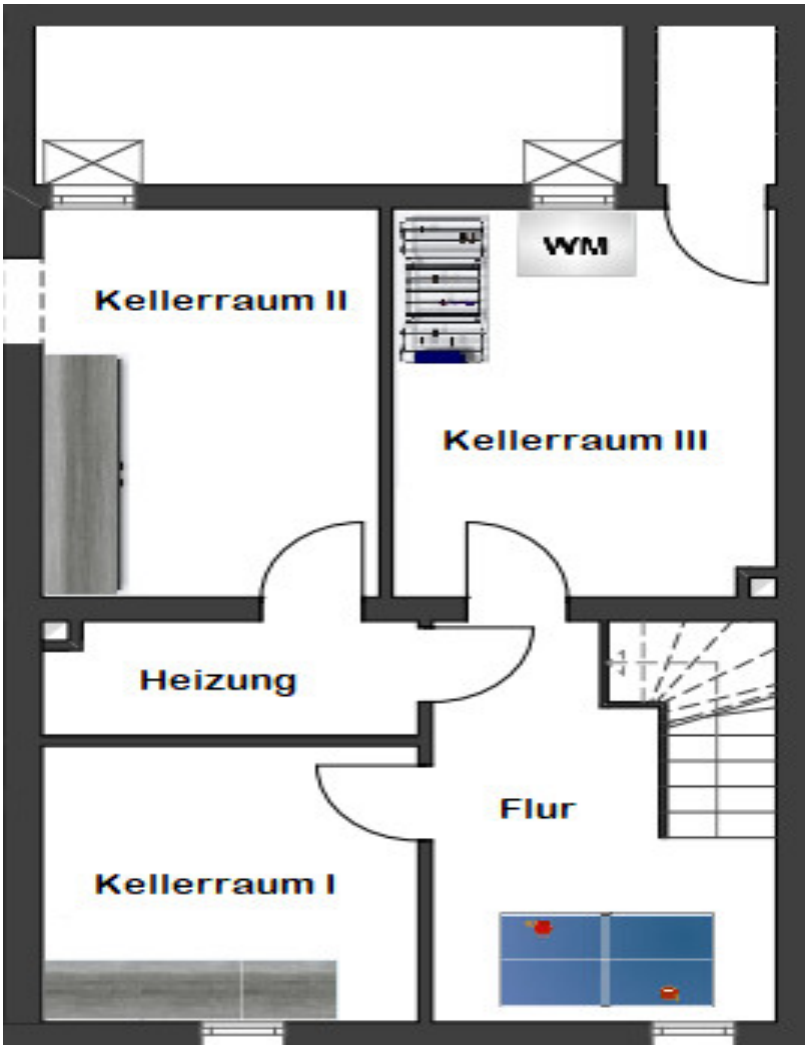
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Plans d'étage




Balkon
Zimmer II
Zimmer I
Flur
Bade-
zimmer



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Une première impression

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus eignet sich hervorragend für Paare oder maximal für eine kleine Familie. Es handelt sich um ein gepflegtes Haus aus dem Baujahr 1954. Im Jahr 2025 wurde es umfassend modernisiert und bietet heute eine gehobene Ausstattung, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Auf einer Wohnfläche von circa 95 Quadratmetern befinden sich insgesamt drei Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl.
Im Erdgeschoss betritt man durch den Eingangsbereich das geräumige Wohnzimmer, das viel Platz für Entspannung und Geselligkeit bietet. Angrenzend befindet sich die moderne Einbauküche, die mit einer zeitgemäßen Kücheneinrichtung ausgestattet ist.
Über eine Treppe gelangt man in das Obergeschoss, das zwei komfortable Zimmer beherbergt. Diese sind ideal als Rückzugsorte und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die hochwertige, moderne Ausstattung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein modernes Badezimmer, das mit zeitgemäßen Armaturen und einer Dusche ausgestattet ist, rundet das Raumangebot auf dieser Etage ab.
Das Haus steht auf einem circa 180 Quadratmeter großen Grundstück, das genügend Außenfläche für verschiedene Aktivitäten bietet. Der neu angelegte Garten lädt dazu ein, sich im Freien zu entspannen und sonnige Stunden zu genießen.
Im Dachgeschoss/Speicher stehen circa 30 Quadratmeter Nutzfläche zur Verfügung.

Die Immobilie ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima und eine effiziente Energienutzung sorgt. Die gepflegte Bausubstanz und die im Jahr 2025 durchgeführten Modernisierungen gewährleisten einen hohen Wohnkomfort.
Dieses Reihenhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs auszeichnet. Die Lage bietet eine ideale Balance zwischen städtischem Komfort und einem angenehmen Wohnumfeld.

Zusammengefasst präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus als modernisierte Immobilie, die dank der durchgeführten Maßnahmen dem aktuellen Standard entspricht. Es bietet ein ideales Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen.

Es besteht die Möglichkeit, eine Garage für 40 Euro monatlich anzumieten.

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Détails des commodités

- Echtholzparkett
- Moderne Einbauküche
- Modernes Lichtdesign
- Wannenbad, hochwertige 120 x 60 cm Badezimmerfliesen
- Zweifache Verglasung, Aluminiumfenster
- Rollläden
- Untergeschoss
- Waschkeller

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Tout sur l'emplacement

Eckenheim ist ein beschaulich-ruhiger Stadtteil. Das 1.200 Jahre alte Dorf hat sich eben ein Lebensgefühl bewahrt, das auf der bäuerlichen Vergangenheit des 13.000-Seelen-Ortes aufbaut. Der Stadtteil ist geprägt von Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen im Kern sowie von Wohnsiedlungen am Rande. Außer den Gässchen und den renovierten Fachwerkhäusern, die fast alle im Privatbesitz sind, sind die katholische Herz-Jesu-Kirche, von der noch der alte Glockenturm steht, und das daneben liegende Gemeindehaus, sowie die 1863 erbaute evangelische Nazarethkirche sehenswert.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Tennisclub, und der Best Fitness First Club ist fußläufig erreichbar.

Neben der Autobahn nach Bad Homburg und die zu ihr führenden Zubringer verfügt Eckenheim durch die U-Bahn-Linie U5, die Stadtbuslinien 34 und 39, sowie die Nachtbuslinie N4 über ein gutes ÖPNV-Angebot.

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 193.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25001129 - 60435 Frankfurt am Main – Eckenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Detlef Krebs

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 95 11 79 0
E-Mail: frankfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com